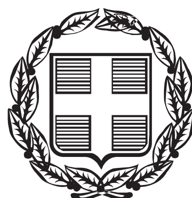


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 161**

14 Μαΐου 2013

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 23 του ν. 3983/2011 «Εθνική στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008 και άλλες διατάξεις» (Α΄ 144) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο τρίτο του ν. 4117/2013 «Κύρωση της από 31 Οκτωβρίου 2012 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου «Τροποποίηση της παρ. 16 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α΄249)» και λοιπές διατάξεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α΄29).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 3481/2006 «Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις» (Α΄ 162).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 9 (περ. ε), 10 (παρ. 3 γ, δ και ε και παρ. 4 β) του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κωδικοποίηση Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α΄ 98).

5. Την Υ46/2012 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Σταύρου Καλαφάτη» (Β΄ 2101).

6. Τις διατάξεις της παρ. 2β του άρθρου 3 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α΄209).

7. Τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 107017/28.08.2006 κοινής αποφάσεως των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» (Β΄ 1225).

8. Την 1515/2011 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηναίων.

9. Την Α.Π. 198185/17-7-2012 «Εισήγηση έγκρισης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.) του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού» της Ε.Υ.Π.Ε..

10. Τις 4/συν.5η/26-4-2012 και 2/συν.10η/10-8-2012 γνωμοδοτήσεις της Εκτελεστικής Επιτροπής του Οργανισμού Αθήνας.

11. Το 184/23.1.2013 έγγραφο του Οργανισμού Αθήνας.

12. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

13. Την υπ' αριθμ. 88/2013 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1
Κατευθύνσεις και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης

Α. Εγκρίνεται η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών του Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, του ενοποιημένου Ο.Τ. 45 - 46 - 50 και του Ο.Τ. 45α της πολεοδομικής ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων, με τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που επιβάλλεται να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του προγράμματος, με μέριμνα της αρχής σχεδιασμού, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στην υλοποίηση του έργου.

1. Μονάδα Περιβάλλοντος

Η ολοκληρωμένη μέριμνα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο περιβάλλον ανατίθεται σε διακριτή Μονάδα Περιβάλλοντος. Η Μονάδα αυτή οργανώνεται και λειτουργεί με τη σύμπραξη των φορέων υλοποίησης του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης υπό την ευθύνη του Δήμου Αθηναίων, ως Αρχή Σχεδιασμού. Στο πλαίσιο αυτό, εξασφαλίζεται ότι η ως άνω Μονάδα Περιβάλλοντος:

α. διαθέτει τις απαραίτητες αρμοδιότητες για την αποτελεσματική παρέμβαση κατά το στάδιο της εξειδίκευσης σχεδιασμού, της υλοποίησης και της λειτουργίας των έργων της Διπλής Ανάπλασης, ώστε η ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στα στάδια αυτά να είναι η αποτελεσματικότερη δυνατή,

β. στελεχώνεται με επαρκές σε αριθμό και κατάρτιση προσωπικό και

γ. διαθέτει τις υποδομές και τους πόρους που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική λειτουργία της.

Η Μονάδα Περιβάλλοντος συνεργάζεται στενά με τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου και Προστασίας Περιβάλλοντος Αθήνας, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων του τελευταίου και σε συντονισμό με τους υπόλοιπους Δήμους του Ελαιώνα.

2. Επιπτώσεις στο έδαφος

Για την πρόληψη των επιπτώσεων στο έδαφος από την εφαρμογή του προγράμματος, τα απαραίτητα μέτρα εστιάζονται χωρικά κυρίως στην περιοχή του Βοτανικού και δευτερευόντως στην περιοχή της Λ. Αλεξάνδρας, ενώ χρονικά κυρίως στη φάση κατασκευής των έργων. Ως βασικές κατευθύνσεις των μέτρων αυτών ορίζονται οι ακόλουθες:

α. Διαχείριση εδαφικών υλικών: Κατά τις εργασίες εκσκαφών σε θέσεις που η εικόνα της επιφάνειας ή η προγενέστερη χρήση της έκτασης προϊδεάζει για ενδεχόμενη επιβάρυνση του εδάφους με ρύπους, ελέγχονται αντιπροσωπευτικά δείγματα. Σε περίπτωση που εντοπίζονται συγκεντρώσεις επικίνδυνων ή τοξικών ουσιών που υπερβαίνουν εθνικές ή οριακές τιμές που έχουν καθορισθεί από τα αρμόδια όργανα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα είτε για την εξυγίανση του εδάφους είτε για την ειδική διαχείριση των εκχωμάτων.

β. Βελτιστοποίηση ισοζυγίου χωματισμών: Η επαναχρησιμοποίηση των κατάλληλης ποιότητας εκχωμάτων στις επιχώσεις εξασφαλίζεται μέσω κατάλληλου συντονισμού των επιμέρους σταδίων κατασκευής. Ο χρόνος προσωρινής απόθεσης ελαχιστοποιείται, ώστε να αποφεύγονται φαινόμενα εκπλύσεων ή δημιουργίας σκόνης.

γ. Κατάλληλη διάθεση περισσειών: Τα πλεονάζοντα εδαφικά υλικά αξιοποιούνται είτε για την αποκατάσταση ανενεργών λατομείων της Αττικής είτε για τις ανάγκες διαστρώσεων στους ΧΥΤΑ του νομού, υπό την απαραίτητη για κάθε περίπτωση αδειοδότηση

δ. Πρόληψη της ρύπανσης από τις εργασίες κατασκευής: Εξασφαλίζεται η εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών και η τήρηση των εν ισχύ διατάξεων για τη διαχείριση ουσιών που αποτελούν δυνητικούς ρυπαντές του εδάφους (π.χ. χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια, υπολείμματα χρωμάτων κ.ά.).

3. Διαχείριση των στερεών αποβλήτων:

Η ορθολογική διαχείριση των στερεών αποβλήτων που παράγονται κατά τη λειτουργία των έργων της Διπλής Ανάπλασης συμβάλλει με ουσιαστικό τρόπο σε πλειάδα περιβαλλοντικών στόχων, όπως αυτών που αφορούν στο έδαφος, τα ύδατα, τις περιβαλλοντικές συνθήκες που επιδρούν στην υγεία του κοινού κ.ά., ενώ αποτελεί επίσης βασικό παράγοντα επίτευξης υψηλών περιβαλλοντικών επιδόσεων. Για τους λόγους αυτούς σχεδιάζεται ένα ολοκληρωμένο σύστημα για τη διαχείριση των απορριμμάτων ή άλλων στερεών αποβλήτων, με έμφαση στην περιοχή του Βοτανικού και κεντρική επιδίωξη την εφαρμογή της ισχύουσας σχετικής ιεράρχησης (πρόληψη, προετοιμασία για επαναχρησιμοποίηση, ανακύκλωση, άλλου είδους ανάκτηση, όπως ανάκτηση ενέργειας, και διάθεση). Η εφαρμογή, παρακολούθηση και βελτίωση του συστήματος αυτού πραγματοποιείται με μέριμνα της Μονάδας Περιβάλλοντος, ενώ ως βασικές του κατευθύνσεις ορίζονται οι ακόλουθες:

α. Προώθηση της ανακύκλωσης με διαλογή στην πηγή, σε κατάλληλους συλλέκτες και ενδιάμεσους περιέκτες που να επιτρέπουν τον ευχερή διαχωρισμό πέντε τουλάχιστον κύριων ρευμάτων αστικών απορριμμάτων (π.χ. χαρτί, γυαλί, πλαστικά, αλουμίνιο, οργανικά απόβλητα) τόσο κυρίως στο εμπορικό κέντρο όσο όμως και στις λοιπές εγκαταστάσεις.

β. Διαχείριση των υλικών συσκευασίας διακριτή από τα απορρίμματα του κοινού, με έμφαση στις εγκαταστάσεις του Ο.Τ. 45α, ώστε να επιτυγχάνεται η μέγιστη δυνατή ανακύκλωσή τους, μεριμνώντας παράλληλα από το στάδιο του σχεδιασμού των έργων στο Βοτανικό για την εξασφάλιση των υποδομών που είναι απαραίτητες για την τήρηση των ισχυουσών διατάξεων διαχείρισης των υλικών συσκευασίας.

γ. Προβλέψεις για εγκατάσταση κατάλληλων υποδομών με έμφαση στις εγκαταστάσεις του Ο.Τ. 45α, ώστε να μειώνεται ο όγκος των απορριμμάτων του κοινού και να αποφεύγονται οι εκπομπές οσμών από τα οργανικά απορρίμματα.

δ. Διακριτή διαχείριση των «πράσινων» αποβλήτων που προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των χώρων πρασίνου, με έμφαση στις εγκαταστάσεις του Ο.Τ. 45α και στις αθλητικές υποδομές, με προτεραιότητα στην επιτόπου επαναχρησιμοποίηση προς εμπλουτισμό του εδάφους.

ε. Υποδομές και διαχειριστικές προβλέψεις για την άμεση συλλογή των απορριμμάτων από τις διοργανώσεις στο γήπεδο.

Οι ανωτέρω κατευθύνσεις εξειδικεύονται και περιλαμβάνονται στις σχετικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των επιμέρους έργων και δραστηριοτήτων που προβλέπονται εντός των περιοχών Διπλής Ανάπλασης.

4. Επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους:

Η πρόληψη και αντιμετώπιση των επιπτώσεων του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης στους υδατικούς πόρους εστιάζεται κυρίως στην περιοχή του Βοτανικού και αναπτύσσεται σε δύο άξονες:

α. Ελαχιστοποίηση της κατανάλωσης νερού, μέσω της μέγιστης δυνατής επανάχρησης των ομβρίων: Επιδιώκεται η μεγιστοποίηση της άρδευσης των χώρων πρασίνου με όμβρια ύδατα. Στην κατεύθυνση αυτή, οι ΜΠΕ των εγκαταστάσεων στο Βοτανικό περιλαμβάνουν τα απαραίτητα έργα και τα βασικά τους χαρακτηριστικά (είδος, μέγεθος, τεχνικές λειτουργίας). Το κυριότερο είδος τέτοιων έργων είναι οι υπόγειες δεξαμενές συλ-

λογής των ομβρίων που συρρέουν από μεγάλες ενιαίες επιφάνειες προστατευμένες από ρύπανση, όπως π.χ. οι στέγες. Για την αξιολόγηση της αποτελεσματικότητας των παραπάνω μέτρων, μπορεί να χρησιμοποιηθούν ως τιμές - στόχοι η κάλυψη του 30% της ποσότητας νερού που καταναλώνεται για άρδευση από επανάχρηση ομβρίων ή η συλλογή και επανάχρηση του 60% της μέσης ετήσιας ποσότητας ομβρίων που προσπίπτει στις στέγες των επιμέρους υποδομών.

Ο σχεδιασμός του τοπίου και των φυτεύσεων γίνεται με τρόπο ώστε όλες οι διαδρομές και τα μονοπάτια μέσα στην ενότητα αυτή να είναι διαστρωμένες με φυσικά και υδατοπερατά υλικά, με εξαίρεση τους πεζόδρομους και τις περιμετρικές στο γήπεδο διαδρομές που θα έχουν σκληρό δάπεδο.

Για την εξοικονόμηση νερού από τους χρήστες των εγκαταστάσεων, με έμφαση στις εγκαταστάσεις του Ο.Τ.45α, λαμβάνεται από το στάδιο του σχεδιασμού μέριμνα προς αξιοποίηση των κατάλληλων σχετικών μεθόδων και τεχνικών.

β. Πρόληψη της ρύπανσης και ποιοτικής υποβάθμισης των υδατικών πόρων: Τα μέτρα εστιάζονται χωρικά στην περιοχή του Βοτανικού και χρονικά στη φάση κατασκευής των έργων. Στόχο αποτελεί η αποφυγή οποιασδήποτε ρύπανσης του εδάφους και των υπόγειων υδάτων, ενώ η εξειδίκευση ως προς τον τρόπο επίτευξης του στόχου αυτού αποτελεί βασικό συστατικό των εκτιμήσεων και προτάσεων των ΜΠΕ για τα έργα του Βοτανικού. Συγχρόνως, απαιτείται η άρση των σημερινών πηγών ρύπανσης των υδάτων. Επιπλέον, κατά τη λειτουργία των έργων, η Μονάδα Περιβάλλοντος λαμβάνει μέριμνα για την αποτροπή ρύπανσης του εδάφους και των νερών στο Βοτανικό, μέσω:

βα) του προγράμματος διαχείρισης των στερεών αποβλήτων,

ββ) του ελέγχου χρήσης φυτοφαρμάκων κατά τη συντήρηση του πρασίνου,

βγ) της τακτικής διεξαγωγής ενεργειών ενημέρωσης - ευαισθητοποίησης των φορέων που συμμετέχουν στη λειτουργία των έργων,

βδ) της ενημέρωσης των φορέων που ασκούν αρμοδιότητες ελέγχου και συντήρησης των έργων στην ευρύτερη περιοχή, όπως αυτών στο ρέμα του Προφήτη Δανιήλ, αναφορικά με τυχόν παρατηρήσεις (π.χ. παράνομες συνδέσεις αγωγών, απόρριψη ρυπογόνων ουσιών ή απορριμμάτων κ.ά.) που σχετίζονται με τη διαφύλαξη της ποιότητας των υδάτων.

5. Ενεργειακές απαιτήσεις:

Ο εξορθολογισμός της ενεργειακής κατανάλωσης υιοθετείται ως βασική απαίτηση από τα πρωιμότερα δυνατά στάδια σχεδιασμού όλων των επιμέρους έργων της Διπλής Ανάπλασης, με έμφαση στις εγκαταστάσεις του Ο.Τ.45α και στις κλειστές κτιριακές εγκαταστάσεις. Στο πλαίσιο αυτό ενσωματώνονται επιλογές και μέτρα στις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων, με κατάλληλη θέση και διαστασιολόγηση των ανοιγμάτων, μονώσεις υψηλής απόδοσης, μείωση απωλειών στις εισόδους - εξόδους κ.ά.

β. Εφαρμογή αρχών και τεχνικών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, ώστε οι τοπικές μικροκλιματικές συνθήκες και το σχεδιαζόμενο πράσινο να συμβάλλουν κατά το δυνατόν περισσότερο στη ρύθμιση με φυσικό τρόπο των εσωτερικών συνθηκών στα κτίρια.

γ. Διερεύνηση της δυνατότητας αξιοποίησης καινοτόμων μεθόδων μείωσης της ενεργειακής κατανάλωσης κατά τη λειτουργία των κτιρίων, όπως η ανταλλαγή θερμότητας με το έδαφος (γεωκλιματισμός), η «πράσινη» στέγη κ.ά.

δ. Ηλεκτρομηχανολογικές επιλογές που χαρακτηρίζονται από μεγιστοποίηση της ενεργειακής αποτελεσματικότητας, όπως δυνατότητα κλιματισμού μόνο με εξωτερικό αέρα, αυξημένοι συντελεστές απόδοσης στις κεντρικές κλιματιστικές μονάδες, αξιοποίηση δυναμικής ενέργειας στους υδραυλικούς ανελκυστήρες κ.ά.

ε. Χρήση φωτιστικών σωμάτων και λαμπτήρων υψηλής απόδοσης, παράλληλα με ρύθμιση στα κατάλληλα επίπεδα φωτισμού και αποφυγή μεγάλης διάχυσης του φωτισμού.

στ. Αξιοποίηση των πλέον σύγχρονων εξελίξεων στα συστήματα διαχείρισης κτιρίων (building management systems, BMS), ώστε να επιτυγχάνεται λεπτομερής έλεγχος και ρύθμισης των συνθηκών θερμοκρασίας - υγρασίας στο επίπεδο της μικρότερης χωρικής ενότητας του εσωτερικού των κτιρίων, με τη λιγότερη κάθε φορά κατανάλωση ενέργειας.

ζ. Πληρέστερη δυνατή υποκατάσταση πετρελαίου από φυσικό αέριο.

6. Κυκλοφοριακός σχεδιασμός:

Κατά την εξειδίκευση του κυκλοφοριακού σχεδιασμού, λαμβάνεται μέριμνα περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, κυρίως προς τις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Αποφυγή διάχυσης των επιπτώσεων της κυκλοφορίας στον οικιστικό ιστό, με λεπτομερή ρύθμιση:

αα) των προσβάσεων στο χώρο στάθμευσης του Ο.Τ. 22 (είσοδος από Λ. Αλεξάνδρας και δύο έξοδοι, επί συμβολής Λ. Αλεξάνδρας και οδού Π. Κυριακού και επί συμβολής οδών Π. Κυριακού και Τσόχα) και την εφαρμογή, μαζί με την πεζοδρόμηση της οδού Παναθηναϊκού, παρεμβάσεων όπως η πεζοδρόμηση του τμήματος της οδού Π. Κυριακού ενδιαμέσως των προσβάσεων στο χώρο στάθμευσης,

αβ) των δρομολογίων των βαρέων οχημάτων από και προς τις εγκαταστάσεις του Βοτανικού, τόσο κατά την κατασκευή όσο και κατά τη λειτουργία (π.χ. τροφοδοσία των χρήσεων του Ο.Τ. 45α, μεταφορά εξοπλισμού διοργανώσεων κ.ά.), ώστε να αποφεύγεται η όχληση κατοικιών.

β. Οι ροές πεζών που διακινούνται μεταξύ των σταθμών και στάσεων των μέσων μαζικής μεταφοράς, καθώς και μεταξύ των χώρων στάθμευσης και των πόλων έλξης των θεατών και επισκεπτών του συγκροτήματος, οργανώνονται με βάση τις προτάσεις της από 10.4.2012 συνοδευτικής Κυκλοφοριακής Μελέτης. Ιδιαίτερα επιβάλλεται η επέκταση και προσαρμογή του σταθμού «Ελαιώνας» του Μετρό, με υπόγεια διάβαση σύνδεσής του με το διάδρομο ροής πεζών που συνδέει το νότιο μέτωπο της Ιεράς Οδού με την Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ., για την ασφαλή διακίνηση των θεατών στις φάσεις αιχμής.

γ. Ταχύτερη δυνατή υλοποίηση κατάλληλων των προγραμματισμένων παρεμβάσεων σύμφωνα με την συνοδευτική Κυκλοφοριακή Μελέτη και ιδιαίτερα στους κόμβους των οδικών αρτηριών (γεωμετρικά χαρακτηριστικά, σηματοδότηση) οι οποίοι ασκούν κρίσιμη επιρροή στο βασικό οδικό δίκτυο που συνδέεται με το Βοτανικό, ώστε να αρθεί και μέρος των κυκλοφοριακών επιπτώσεων από την κατασκευή και λειτουργία των εκεί έργων.

δ. Η λειτουργία των δημοσίων συγκοινωνιών και των προσβάσεων των σταθμών τους να μην επηρεάζονται δυσμενώς από τη λειτουργία των χώρων στάθμευσης και από το σύστημα εισόδων-εξόδων της περιοχής Ανάπλασης ΙΙ.

ε. Η κατασκευή των ανισόπεδων πεζοδιαβάσεων, πεζογεφυρών και γεφυρών που εξυπηρετούν τις ροές πεζών γίνεται βάσει των προδιαγραφών ασφαλείας για αντίστοιχες περιπτώσεις και συμπεριλαμβάνουν κατάλληλο εξοπλισμό ασφαλείας (στηθαία, κιγκλιδώματα κλπ), δεδομένου ότι αυτές αναμένεται να λειτουργούν υπό συνθήκες ανθρωποσυνωστισμού.

στ. Κατάλληλες προβλέψεις και προτάσεις μέτρων στις ΜΠΕ των επί μέρους έργων του Βοτανικού για λεπτομερείς τρόπους ενημέρωσης του κοινού αναφορικά με τα μέσα μαζικής μεταφοράς (ΜΜΜ) που εξυπηρετούν τη συγκεκριμένη περιοχή, σε συνδυασμό με δράσεις προώθησης της χρήσης των ΜΜΜ.

7. Δημιουργία χώρων πρασίνου:

Η δημιουργία των εκτενών χώρων πρασίνου αποτελεί ένα από τα βασικότερα στοιχεία των περιβαλλοντικών βελτιώσεων που συνοδεύουν τη Διπλή Ανάπλαση. Συνεπώς, αντιμετωπίζεται ως μείζων προτεραιότητα κατά την εξέλιξη της φάσης κατασκευής, ενώ με την ολοκλήρωσή της επιδιώκεται η μεγιστοποίηση της συμβολής του δημιουργούμενου πρασίνου στη βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών στις ευρύτερα επηρεαζόμενες περιοχές. Για τους λόγους αυτούς, είναι απαραίτητη η υιοθέτηση περαιτέρω μέτρων, στις ακόλουθες κατευθύνσεις:

α. Λεπτομερής μελέτη για την επιλογή των χαρακτηριστικών της βλάστησης: Στις μελέτες πρασίνου προσδιορίζεται με λεπτομέρεια το είδος και η πυκνότητα εγκατάστασης δένδρων και θάμνων, το είδος του γρασιδιού και η καταλληλότητα του για τις κλιματικές συνθήκες της Αθήνας, το πρόγραμμα άρδευσης κ.ά., με τρόπο που να επιτυγχάνονται οι επόμενες κατευθύνσεις.

β. Μεγιστοποίηση της φυλλικής επιφάνειας: Στην κατεύθυνση αυτή πρέπει:

βα) Να εξαντληθεί κάθε δυνατότητα επαύξησης της συμμετοχής του υψηλού πρασίνου στη συνολική επιφάνεια των εκτάσεων που φυτεύονται.

ββ) Στις θέσεις που δεν είναι δυνατή η εγκατάσταση υψηλών δένδρων, να εξετασθεί η δυνατότητα εγκατάστασης θάμνων με πυκνό φύλλωμα, αντί ποώδους ή χλοώδους βλάστησης. Με τον τρόπο αυτό είναι δυνατή η δημιουργία μιας κατηγορίας πρασίνου μεταξύ υψηλού και χαμηλού, που μπορεί να χαρακτηρισθεί ως «μικτό πράσινο».

βγ) Η επιλογή ειδών δένδρων και θάμνων να συμπεριλάβει μεταξύ των άλλων κριτηρίων (συμβατότητα με τοπική κλιματολογία, αισθητική κ.ά.) και τη μεγιστοποίηση της φυλλικής επιφάνειας.

γ. Ελαχιστοποίηση αναγκών άρδευσης: Πέραν των μέτρων για την αξιοποίηση των ομβρίων και τον περιορισμό των απωλειών που προβλέφθηκαν παραπάνω, καταβάλλεται προσπάθεια σε επίπεδο επιλογής ειδών χλωρίδας, ώστε οι ανάγκες άρδευσης να είναι περιορισμένες.

δ. Συνεκτικότητα χώρων πρασίνου: Οι πράσινες εκτάσεις αποτελούν ένα συνεκτικό δίκτυο. Οι πορείες των χρηστών επιτρέπουν την ελεύθερη περιήγησή τους σε όλους τους χώρους πρασίνου. Συγχρόνως, η Μονάδα Περιβάλλοντος της παρ. Α1 του παρόντος φροντίζει για την επιβολή και τήρηση ενιαίων κανόνων και πρακτικών συντήρησης του πρασίνου, καθώς και προλαμβάνει φαινόμενα υποβάθμισης ή εγκατάλειψης των κοινόχρηστων χώρων.

στ. Ο σχεδιασμός των φυτεύσεων και η επιλογή του φυτικού υλικού γίνονται με γνώμονα την επαναφορά της μνήμης του «Ελαιώνα», και σύμφωνα με τις τοπικές συνθήκες της περιοχής για την βιωσιμότητα των φυτοκοινωνιών που επιλέγονται.

8. Ατμοσφαιρικό περιβάλλον:

Για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον, διερευνούνται λεπτομερή μέτρα στη ΜΠΕ κάθε επιμέρους έργου της Διπλής Ανάπλασης, ώστε η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης να τροφοδοτηθεί με αναλυτικές προτάσεις και να είναι σε θέση να επιβάλλει αποτελεσματικές δεσμεύσεις ελαχιστοποίησης της ατμοσφαιρικής επιβάρυνσης. Στο τρέχον, στρατηγικό επίπεδο σχεδιασμού, τα απαραίτητα μέτρα διακρίνονται στις δύο ακόλουθες φάσεις.

α. Φάση κατασκευής: Διερευνούνται τρόποι πρόληψης των δευτερογενών επιπτώσεων από την κυκλοφορία των βαρέων οχημάτων της κατασκευής στο οδικό δίκτυο γύρω από τις υπό ανάπλαση περιοχές. Στις ΜΠΕ περιλαμβάνονται προγράμματα δρομολογίων, με στόχο να αποφεύγεται η πρόκληση συμφορήσεων από την κυκλοφορία των οχημάτων της κατασκευής. Συγχρόνως, είναι απαραίτητη η αποφυγή οχλήσεων στον οικιστικό ιστό, ιδίως στην περιοχή της Λ. Αλεξάνδρας. Επιπλέον, η μεγιστοποίηση χρήσης έτοιμων ή προκατασκευασμένων στοιχείων μπορεί να επιφέρει σημαντική μείωση των επιτόπου εκπομπών αέριων ρύπων. Στο πλαίσιο αυτό, προτείνονται κατασκευαστικές επιλογές, επιδιώκοντας τη μεγαλύτερη δυνατή εκτέλεση εργασιών σε ελεγχόμενο περιβάλλον εκτός εργοταξίων (π.χ. βαφές).

β. Φάση λειτουργίας: Κατά τη διεξαγωγή αγώνων ή εκδηλώσεων που αναμένεται να προσελκύουν σημαντικό αριθμό θεατών στο Βοτανικό, προβλέπονται διαδικασίες συνεννόησης με τους φορείς των ΜΜΜ, ώστε να πυκνώνουν τα δρομολόγια εξυπηρέτησης του κοινού. Η εκ των προτέρων ενημέρωση του κοινού ως προς το θέμα αυτό, σε συνδυασμό με τις δράσεις προώθησης της χρήσης ΜΜΜ που προβλέφθηκαν παραπάνω, αναμένεται να μειώσει τις προσελεύσεις - αποχωρήσεις με ΙΧ και τη συνακόλουθη ατμοσφαιρική επιβάρυνση. Επιπλέον, ο εξαερισμός των υπόγειων χώρων στάθμευσης και στις δύο περιοχές της διπλής ανάπλασης πραγματοποιείται με διατάξεις που αποτρέπουν τοπικές υψηλές τιμές συγκεντρώσεων αέριων ρύπων. Τέλος, με τις τελικές επιστρώσεις των μη φυτευμένων επιφανειών διασφαλίζεται ότι δεν ευνοείται η εκπομπή σκόνης.

9. Ακουστικό περιβάλλον:

Η αντιμετώπιση των επιπτώσεων στο ακουστικό περιβάλλον, κατά το μέρος που συνδέεται με την οδική κυκλοφορία, αναμένεται να επιτευχθεί με την εφαρμογή των κατευθύνσεων που καθορίστηκαν στην παραπάνω περ. 6. Οι άλλες περιπτώσεις ενδεχόμενων εκπομπών θορύβου, αντιμετωπίζονται ως εξής:

α. Στις ΜΠΕ των έργων της διπλής ανάπλασης περιλαμβάνονται αναλυτικά μέτρα για τη χρήση του εξοπλισμού κατασκευής, όπως κατάλληλα προγράμματα αποφυγής ταυτόχρονης λειτουργίας μηχανημάτων με υψηλές εκπομπές θορύβου, διαδικασίες για τη διασφάλι-

ση χρήσης μόνο ακουστικά πιστοποιημένου εξοπλισμού βάσει των εν ισχύ διατάξεων κ.ά. Τα μέτρα αυτά εμπεριέχουν ιδιαίτερη έμφαση σε θέσεις που φιλοξενούν ευαίσθητους στην ηχορρύπανση δέκτες.

β. Κατά το σχεδιασμό του ηχητικού συστήματος και του στεγάστρου του γηπέδου υιοθετούνται επιλογές που ελαχιστοποιούν τη διάχυση του θορύβου έξω από την περίμετρο της αθλητικής εγκατάστασης.

10. Ιστορικό - πολιτιστικό περιβάλλον:

Δεδομένης της διαχρονικής ιστορικότητας των περιοχών της διπλής ανάπλασης εξετάζεται η δυνατότητα επιτόπιας ανάδειξης τυχόν ευρημάτων, καθώς και η διασύνδεση - άρθρωση των τοπόσημων της ευρύτερης περιοχής στο δίκτυο ροής πεζών, ώστε να υπογραμμίζεται και αναδεικνύεται η ταυτότητα των περιοχών.

11. Δομημένο περιβάλλον και χρήσεις γης:

α. Για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και των γειτονικών αστικών χρήσεων και λειτουργιών λαμβάνονται τα κατάλληλα προληπτικά μέτρα κατά τη φάση της κατασκευής, όπως ιδίως η ελαχιστοποίηση του χρόνου και της έντασης της επιβάρυνσης του οδικού δικτύου στις γειτονικές περιοχές, η άμεση αποκατάσταση, με ευθύνη των αναδόχων κατασκευής, τυχόν φθορών σε οδούς και άλλες υποδομές και η μεγιστοποίηση των συνεργειών στα εργοτάξια των επιμέρους έργων.

β. Ο Δήμος Αθηναίων μεριμνά, με κατάλληλα μέτρα κοινωνικού περιεχομένου, για την ομαλή μετεγκατάσταση της κοινότητας των Ρομά του Βοτανικού.

γ. Σε συνεργασία με τον Οργανισμό Αθήνας εκπονείται από τον Δ. Αθηναίων ένα σχέδιο δράσης για την επιτάχυνση της αναβάθμισης του Ελαιώνα εντός των διοικητικών του ορίων, και σε συντονισμό με τους υπόλοιπους Δήμους του Ελαιώνα, με συγκεκριμένες προτάσεις ενεργειών προς τους αρμόδιους φορείς, συγκεκριμένα χρονοδιαγράμματα και εκτιμήσεις απαιτούμενων πόρων. Βασική επιδίωξη είναι η συστηματική κινητοποίηση όλων των φορέων ώστε να αρθούν οι δυσχέρειες εφαρμογής και να αξιοποιηθεί η ευκαιρία που δημιουργείται από την ανάπλαση στο Βοτανικό.

Β. Σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Προγράμματος.

1. Για την παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης συγκροτείται ένα ολοκληρωμένο σύστημα βάσει των ακόλουθων αρχών:

α. Η παρακολούθηση διεξάγεται με ευθύνη της Μονάδας Περιβάλλοντος που προβλέφθηκε παραπάνω.

β. Η εν λόγω Μονάδα μεριμνά για την εγκαθίδρυση ενός συστηματικού τρόπου συλλογής των απαραίτητων στοιχείων από το σύνολο των φορέων που συμμετέχουν στην κατασκευή και λειτουργία των έργων της Διπλής Ανάπλασης, ενώ συγχρόνως συγκροτεί ένα λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Προγράμματος, το οποίο αξιολογείται και εγκρίνεται από την ΕΥΠΕ του ΥΠΕΚΑ. Πεδίο αναφοράς είναι, πλην της περιοχής του προγράμματος και η άμεση περιοχή στην οποία κρίνεται ότι υπάρχει πολεοδομικά σαφής διάχυση των επιπτώσεων του έργου.

γ. Η συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων διεξάγεται σε ετήσια βάση. Στη διάρκεια του έτους μπορούν να συλλέγονται στοιχεία σε μηναία ή συχνότερη περίοδο, ώστε να καθίσταται δυνατή η αποτύπωση τάσεων με συντομότερη χρονική εξέλιξη.

δ. Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης χρησιμοποιούνται περιβαλλοντικοί δείκτες, οι οποίοι αντιπροσωπεύουν με περιεκτικό τρόπο σημαντικές πτυχές των εξελίξεων ως προς το περιβάλλον.

2. Ο τελικός καθορισμός του συνόλου των δεικτών που παρακολουθούνται, αποτελεί αντικείμενο της συγκρότησης, αξιολόγησης και έγκρισης του προγράμματος παρακολούθησης. Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, μπορούν να καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:

α. Φάση κατασκευής:

αα) Ποσοστό πρασίνου που υλοποιήθηκε επί του συνολικού πρασίνου της Διπλής Ανάπλασης και επιμέρους ποσοστά για το χαμηλό, μικτό και υψηλό πράσινο.

αβ) Ποσοστό του εμβαδού των έργων που υλοποιήθηκαν επί του συνολικού εμβαδού των έργων της Διπλής Ανάπλασης.

αγ) Αριθμός των έργων που υλοποιήθηκαν στην ευρύτερη περιοχή των δύο περιοχών ανάπλασης, επί του συνόλου αυτών που είναι απαραίτητα για την ομαλή λειτουργία των αντίστοιχων υπερτοπικών πόλων.

β. Φάση λειτουργίας:

βα) Δείκτες προσέλευσης στις εγκαταστάσεις του Βοτανικού. Μπορούν να βασίζονται σε εκτιμήσεις του αριθμού ατόμων που προσέρχονται σε κάθε μια από τις εγκαταστάσεις. Συγχρόνως, συλλέγονται στοιχεία που καθιστούν δυνατές τις εκτιμήσεις για το ποσοστό χρήσης των ΜΜΜ.

ββ) Δείκτες πληρότητας των χώρων στάθμευσης. Πέραν από τους μέσους ετήσιους και μηνιαίους μέσους όρους, είναι απαραίτητη και η χρονικά λεπτομερέστερη καταγραφή, ώστε να διαπιστώνονται οι αιχμές χρήσης των χώρων στάθμευσης και να εξάγονται συμπεράσματα για την βελτιστοποίηση της λειτουργίας τους.

βγ) Δείκτες εξοικονόμησης νερού. Ως προς την άρδευση, χρησιμοποιούνται τα ποσοστά συμμετοχής των επαναξιοποιούμενων ομβρίων υδάτων, συγκρινόμενα με τις τιμές – στόχους που καθορίστηκαν παραπάνω. Συγχρόνως, εκτιμάται το ποσοστό εξοικονόμησης που επιτυγχάνουν τα συστήματα άρδευσης, συγκριτικά με βιβλιογραφικές τιμές για την κατανάλωση νερού κατά τη συνήθη άρδευση κοινόχρηστων χώρων πρασίνου.

βδ) Δείκτες διαχείρισης απορριμμάτων. Αναφέρονται στις παραγόμενες ποσότητες, κατά βάρος ή κατ' όγκο, καθώς και στα ποσοστά των απορριμμάτων που διατέθηκαν προς ανακύκλωση, για καθένα από τα κύρια ρεύματα.

βε) Δείκτες εξέλιξης του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος στον Ελαιώνα. Αντιπροσωπεύουν τις τάσεις που αναμένεται να σηματοδοτηθούν από την ανάπλαση στο Βοτανικό, π.χ. ως ποσοστό υλοποίησης των εν ισχύ χωροταξικών και πολεοδομικών ρυθμίσεων που αφορούν στον Ελαιώνα.

βστ) Δείκτες επιπέδου συντήρησης του κοινοχρήστου πρασίνου και των ελεύθερων χώρων της ανάπλασης, στη βάση ενιαίων κανόνων και πρακτικών.

3. Οι τιμές των δεικτών και άλλων μεγεθών της παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, συγκροτούνται σε ετήσια έκθεση, στην οποία επίσης πραγματοποιείται επεξεργασία και αξιολόγηση των

αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τις ενδεχομένως απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται σε όλους τους φορείς που συμμετέχουν στην κατασκευή και λειτουργία των έργων της Διπλής Ανάπλασης και δημοσιοποιείται με ανάρτησή της σε ιστοσελίδα που οφείλει να διατηρεί η Μονάδα Περιβάλλοντος. Στην ίδια ιστοσελίδα δίδεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει ενυπογράφως τις απόψεις του για το περιεχόμενο της έκθεσης.

Άρθρο 2
Περιοχές Ανάπλασης

1. Εγκρίνεται το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης που αφορά α) το Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επί της Λεωφόρου Αλεξάνδρας (Περιοχή Ανάπλασης Ι) και β) το ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 (Τομέας Ανάπλασης Α΄) και το Ο.Τ. 45α (Τομέας Ανάπλασης Β΄) της Πολεοδομικής Ενότητας Ελαιώνα του Δήμου Αθηναίων (Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ), όπως οι περιοχές αυτές απεικονίζονται στα δύο (2) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα ΑΡΧ.06 (Ρυμοτομικό Σχέδιο Γηπέδου Λ. Αλεξάνδρας) και ΑΡΧ.01.α (Ρυμοτομικό Σχέδιο στα Ο.Τ. 45-46-50 και 45α) σε κλίμακα 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 23907/2013 πράξη του και των οποίων αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

2. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 και ειδικότερα σε τμήμα της οδού Προφήτου Δανιήλ μεταξύ των οδών Αγ. Πολυκάρπου και Ορφέως με τη μετατόπιση των ρυμοτομικών γραμμών όπως φαίνεται στο διάγραμμα ΑΡΧ.01.α της παραγράφου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3
Χρήσεις γης και όροι δόμησης

Στις πιο πάνω περιοχές καθορίζονται οι ειδικότερες χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, ως εξής:

1. Ο.Τ. 22 - Περιοχή Ανάπλασης Ι:

α. Επιτρέπεται η ανέγερση αθλητικού μουσείου - εντευκτηρίου, χώρου αναψυχής και εστίασης, καθώς και η κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 700 θέσεων.

β. Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 0,04

γ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 5%

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 4.50 μέτρα

2. Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ:

α. Ο.Τ. 45 – 46 – 50 - Τομέας Ανάπλασης Α΄:

αα. Επιτρέπεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας έως 40.000 θέσεων, αθλητικών εγκαταστάσεων του σωματείου με την επωνυμία «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος» και αθλητικών εγκαταστάσεων του Δήμου Αθηναίων, καθώς και υπογείων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 450 θέσεων. Στο γήπεδο ποδοσφαίρου, εκτός από τις κυρίως αθλητικές δραστηριότητες και τις βοηθητικές τους εξυπηρετήσεις επιτρέπονται και οι χρήσεις χώρων ιατρικής υποστήριξης και αποκατάστασης αθλητών, αιθουσών πολλαπλών χρήσεων πολιτισμού και αναψυχής, χώρων εστίασης, εμπορικών χρήσεων, πολυλειτουργικών χώρων άθλησης και υγιεινής, αθλητικών ξενώνων και χώρων φιλοξενίας, χώρων συνάθροισης κοινού, καθώς και χώρων εξυπηρέτησης Τύπου και ΜΜΕ. Οι εμπορικές χρήσεις δεν μπορούν να υπερβαίνουν το 17,5% της συνολικής μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης και οι συμπληρωματικές των αθλητικών δραστηριότητες του 17,5% αυτής, όπως οι εμπορικές και οι συνοδές των αθλητικών δραστηριοτήτων χρήσεις αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 3 της υπ' αριθμ. 3046/304/30.1.1989 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄59), όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο μόνο της υπ' αριθμ. 31252/22.7.2009 όμοιας απόφασης (ΑΑΠ 396).

αβ. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 47.000 τ.μ., εκ των οποίων 34.700 τ.μ. αντιστοιχούν στο γήπεδο ποδοσφαίρου, 7.500 τ.μ. στις αθλητικές εγκαταστάσεις του σωματείου με την επωνυμία «Παναθηναϊκός Αθλητικός Όμιλος» και 4.800 τ.μ. στις αθλητικές εγκαταστάσεις του Δήμου Αθηναίων.

αγ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 30%

αδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος γηπέδου ποδοσφαίρου: 35μ., προσαυξανόμενο κατά 8μ. για στέγαστρα, ικριώματα φωτισμού και εγκαταστάσεις ραδιοτηλεοπτικών μέσων.

αε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων: 18μ. προσαυξανόμενο κατά 1,5 μ. για τη στέγη. Ο πέριξ του γηπέδου ποδοσφαίρου χώρος διαμορφώνεται σε ύψος 3,5 μ. από τη στάθμη της οδού Αγ. Πολυκάρπου.

αστ. Αποστάσεις από ζώνη ρέματος: Εφόσον δεν εκτελεστούν έργα διευθέτησης του ρέματος του Προφήτη Δανιήλ, τα κτίρια τοποθετούνται υποχρεωτικά σε απόσταση 10 μέτρων τουλάχιστον από την οριογραμμή του ρέματος

β. Ο.Τ. 45α - Τομέας Ανάπλασης Β΄:

βα. Επιτρέπονται οι χρήσεις διοίκησης, γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, κοινωφελών οργανισμών, εμπορικών καταστημάτων – υπεραγορών – πολυκαταστημάτων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, χώρων συνάθροισης κοινού και αναψυχής και κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας.

ββ. Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης: 1,2

βγ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 40%

βδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 18μ.

Άρθρο 4
Γενική διάταξη κτιρίων, εγκαταστάσεων και χώρων στάθμευσης, τρόπος διαμόρφωσης ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου και ρυμοτομικό σχέδιο

Α. Εγκρίνεται η γενική διάταξη των κτιρίων και εγκαταστάσεων, καθώς και η θέση των υπόγειων και υπαίθριων χώρων στάθμευσης που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων και κτιρίων του προγράμματος Ανάπλασης, ως εξής:

Α.1. Περιοχή Ανάπλασης Ι:

α. Εγκρίνεται το «Σχέδιο Γενικής Διάταξης Λεωφόρου Αλεξάνδρας», όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 (ΑΡΧ08) που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 23907/2013 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

β. Καθορίζεται στο ΟΤ 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων το περίγραμμα εντός του οποίου ανεγείρονται κτίρια για να στεγάσουν τους χώρους «αθλητικού

μουσείου – εντευκτηρίου» και «αναψυχής και εστίασης», όπως φαίνεται με κόκκινη συνεχή γραμμή στο σχετικό διάγραμμα (ΑΡΧ06) του άρθρου 2 του παρόντος.

γ. Καθορίζεται περίγραμμα για τη κατασκευή υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων κάτω από τον παραπάνω κοινόχρηστο χώρο πρασίνου, όπως φαίνεται με διακεκομμένη μαύρη γραμμή στο σχετικό διάγραμμα της προηγούμενης παραγράφου.

Α.2. Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ:

α. Εγκρίνεται το «Σχέδιο Γενικής Διάταξης και διαμόρφωσης ελευθέρων χώρων» των Ο.Τ. 45-46-50-45α, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 (ΑΡΧ02), που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 23907/2013 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

β. Καθορίζεται με κόκκινη συνεχή γραμμή το περίγραμμα εντός του οποίου χωροθετούνται τα κτίρια που ανεγείρονται στους Τομείς Α΄ και Β΄ της Περιοχής Ανάπλασης ΙΙ, όπως φαίνεται στο σχετικό διάγραμμα ΑΡΧ.01α.του άρθρου 2 του παρόντος.

γ. Εγκρίνεται με μπλε διακεκομμένη γραμμή η διαμόρφωση των ελεύθερων χώρων περιορισμένης πρόσβασης στις πιο πάνω περιοχές, όπως φαίνεται στο ίδιο ως άνω διάγραμμα (ΑΡΧ.01α).

δ. Η τοποθέτηση των κτιρίων σε σχέση με τη γραμμή της ζώνης ρέματος του Προφήτη Δανιήλ γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 της υπ' αριθμ. 4339/2009 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Οριοθέτηση των κτιριακών εγκαταστάσεων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45–46-50 που βρίσκεται στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα περιοχή Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων, καθορισμός της διαμόρφωσης των ελευθέρων και κοινόχρηστων χώρων αυτού και καθορισμός συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης» (ΑΑΠ 48).

Β. Εγκρίνονται οι κατευθύνσεις διαμόρφωσης των κοινοχρήστων και ελεύθερων χώρων ανά περιοχή και τομέα ανάπλασης, όπως σχηματικά απεικονίζεται στα διαγράμματα γενικής διάταξης ΑΡΧ02 και ΑΡΧ08, με τις εξής αρχές αρχιτεκτονικής και περιβαλλοντικής σχεδίασης:

Β.1. Ο.Τ. 22 – Περιοχή Ανάπλασης Ι

α. Από τη συνολική επιφάνεια του χώρου, περιλαμβανομένης και αυτής κάτω από την οποία θα κατασκευασθεί υπόγειος σταθμός αυτοκινήτων, ποσοστό τουλάχιστον 70% αυτής, φυτεύεται με πράσινο από το οποίο ποσοστό τουλάχιστον 50% αντιστοιχεί σε υψηλό πράσινο (δενδρώδη βλάστηση).

β. Στον ελεύθερο κοινόχρηστο χώρο επιτρέπονται εγκαταστάσεις εξαερισμού και εισόδου-εξόδου πεζών από και προς τον υπόγειο χώρο στάθμευσης. Οι αεραγωγοί τοποθετούνται εκτός της κεντρικής περιοχής που προβλέπεται να παραμείνει ελεύθερη για την κίνηση ή τη στάση των πεζών και συνδυάζονται με υψηλό πράσινο.

γ. Στον ίδιο χώρο επιτρέπεται η τοποθέτηση γλυπτού ή πινακίδας για την υπόμνηση της προηγούμενης χρήσης του χώρου ως γηπέδου του Παναθηναϊκού Α.Ο.

δ. Η επιφανειακή διαμόρφωση αφήνει ελεύθερη την κεντρική περιοχή για την κίνηση/στάση των πεζών κατά τον άξονα βορρά - νότου, ιεραρχεί τις κύριες και δευτερεύουσες ροές πεζών και χωροθετεί τους χώρους στάσης - καθιστικά με ελαχιστοποίηση της χρήσης σκληρών υλικών επίστρωσης, όπου αυτό είναι αναγκαίο, όπως για αντιστήριξη εδάφους στηθαία, αεραγωγούς κ.λπ., ή/και αντικατάσταση τους από μαλακά υλικά (πατημένο χώμα).

ε. Η στάθμη της τελικής επιφανειακής διαμόρφωσης προκύπτει λαμβάνοντας υπόψη τα εξής:

- Την ανάγκη διευκόλυνσης της κίνησης των πεζών κατά την κατεύθυνση βορρά - νότου, με ανάλογη ρύθμιση του βάθους της τελικής πλάκας του υπόγειου χώρου στάθμευσης από την οποία θα είναι προσπελάσιμος.

- Την ανάγκη διασφάλισης της δυνατότητας φύτευσης υψηλού πρασίνου, με την πρόβλεψη της τελικής στάθμης της οροφής του υπόγειου χώρου στάθμευσης σε βάθος ενός τουλάχιστον μέτρου από την οριστική στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους στο χαμηλότερο σημείο του χώρου επί της οδού Τσόχα.

Β.2. Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ: Ο.Τ. 45-46-50 - Τομέας Ανάπλασης Α και Ο.Τ. 45α - Τομέας Ανάπλασης Β

Ο σχεδιασμός του τοπίου και των φυτεύσεων για τη διαμόρφωση των κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου, γίνεται με βάση τόσο τις μορφολογικές και αισθητικές κατευθύνσεις των άρθρων 1 (παρ. Α7) και 5 του παρόντος, περί δημιουργίας χώρων πρασίνου.

Γ. Για την εξειδίκευση της διαμόρφωσης των ελεύθερων χώρων και των χώρων κοινοχρήστου πρασίνου τόσο στην Περιοχή Ανάπλασης Ι όσο και στην Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ στον Τομέα Α, ο Δήμος Αθηναίων συντάσσει σχετική μελέτη η οποία εγκρίνεται από ειδική επιτροπή εμπειρογνωμόνων με γνώση και εμπειρία στους τομείς της πολεοδομίας, του αστικού σχεδιασμού και της αρχιτεκτονικής του τοπίου. Η πιο πάνω επιτροπή ορίζεται με απόφαση του Δημάρχου Αθηναίων και απαρτίζεται από πέντε μέλη τα οποία υποδεικνύονται, ανά ένα, από τον Δήμο Αθηναίων, τον Οργανισμό Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, τον Παναθηναϊκό Α.Ο., το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (Τ.Ε.Ε.), και τον Σύλλογο Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών (Σ.Α.Δ.Α.Σ.)

Άρθρο 5
Κατευθύνσεις για την μορφολογία και την αισθητική των κτιρίων και των ακάλυπτων χώρων

Κατά την εφαρμογή του προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης λαμβάνονται υπ' όψη οι ακόλουθες μορφολογικές κατευθύνσεις:

α. Οι κατασκευαστικές και αρχιτεκτονικές επιλογές των κυρίων των έργων κατατείνουν στη δημιουργία μιας εικόνας για την πόλη της Αθήνας η οποία ενισχύει τον μητροπολιτικό της προσανατολισμό και αναδεικνύει τον ιδιαίτερο χαρακτήρα της ως σύγχρονης μητρόπολης.

β. Οι σύγχρονες πρακτικές σχεδιασμού και λειτουργικής εξυπηρέτησης, χρησιμοποιούνται και για την ανάδειξη – διασύνδεση ιστορικών στοιχείων της ευρύτερης περιοχής.

γ. . Επιδιώκεται η κατάλληλη επιλογή υλικών και η ένταξη των όψεων στο αστικό τοπίο της περιοχής.

δ. Η μορφή των κατασκευών διαθέτει δυναμική που λειτουργεί ως τοπόσημο και παράλληλα, κατατείνει κατά το δυνατόν, με κατάλληλο χειρισμό της ογκοπλαστικής και της επιλογής υλικών, στην ελάφρυνση του όγκου και της συμπαγούς μάζας.

ε. Οι ελεύθεροι χώροι και οι χώροι πρασίνου, όπως και οι περιμετρικές ζώνες των γηπέδων και λοιπών κτιρίων, αποτελούν ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό μελετητικό αντικείμενο, που οργανώνει λειτουργικά και συμβολικά τον χώρο και λειτουργεί ως μοχλός αναβάθμισης στο ευρύτερο αστικό τοπίο. Σε αυτήν εντάσσονται τόσο οι όψεις όσο και το πράσινο που τις πλαισιώνει.

στ. Οι ελεύθεροι χώροι και οι χώροι πρασίνου, όπως και οι περιμετρικές ζώνες των γηπέδων, αποτελούν αντικείμενο συστηματικής συντήρησης. Αρμόδιος φορέας για τη συντήρηση των ελεύθερων χώρων και των χώρων πρασίνου είναι ο Δήμος Αθηναίων.

ζ. Επιδιώκεται η δημιουργική προσαρμογή της αρχιτεκτονικής των κτιρίων στις αρχές του βιοκλιματικού σχεδιασμού.

Άρθρο 6
Δίκτυα υποδομής

Για την εύρυθμη λειτουργία της περιοχής του προγράμματος και της άμεσης περιοχής επιρροής του ο Δήμος Αθηναίων και οι λοιποί φορείς υλοποίησης του προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης, όπως ορίζονται στο άρθρο 7 παρ. 2, οφείλουν να προωθήσουν, κατά προτεραιότητα, τις μελέτες και την σταδιακή υλοποίηση των έργων υποδομής που αφορούν στο ρέμα Προφ. Δανιήλ, στο δίκτυο ύδρευσης, στο δίκτυο αστικών λυμάτων, στο δίκτυο ομβρίων και στις οδούς σύνδεσης, όπως προκύπτουν από την συνοδευτική κυκλοφοριακή μελέτη στην περιοχή Ανάπλασης ΙΙ του προγράμματος, σε συνεργασία με τις αρμόδιες για την εκτέλεση των έργων δημόσιες και δημοτικές υπηρεσίες και οργανισμούς.

Άρθρο 7
Εφαρμογή του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης

1. Το Πρόγραμμα της Διπλής Ανάπλασης υλοποιείται με τη σύμπραξη και συμμετοχή των φορέων υλοποίησης αυτού και συνίσταται στην εισφορά εκτάσεων, στη χρηματοδότηση ή και κατασκευή των αναγκαίων έργων και υποδομών και στη διάθεση των υποστηρικτικών και συνοδών έργων για την αμοιβαία εξυπηρέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων, τόσο των ιδιωτικών όσο και των κοινωφελών.

2. Φορείς υλοποίησης:

α. Φορείς υλοποίησης του προγράμματος είναι ο Δήμος Αθηναίων και οι κύριοι των ακινήτων στις Περιοχές Ανάπλασης Ι και ΙΙ καθώς και όσοι έλκουν από αυτούς δικαιώματα.

β. Στους φορείς υλοποίησης μπορεί να περιλαμβάνονται και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν ή στα οποία συμμετέχουν οι προαναφερόμενοι φορείς.

γ. Τη γενική ευθύνη και τον συντονισμό του προγράμματος έχει ο Δήμος Αθηναίων.

3. Χρονική αλληλουχία ενεργειών και υποχρεώσεις των μερών:

α. Με μέριμνα του Δήμου Αθηναίων και δαπάνες του ιδιοκτήτη της έκτασης του Τομέα Β΄ της Περιοχής Ανάπλασης ΙΙ, εκδίδεται η άδεια κατεδάφισης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων της Περιοχής Ανάπλασης Ι.

β. Με μέριμνα και δαπάνες του ιδιοκτήτη της έκτασης του Τομέα Β΄ της Περιοχής Ανάπλασης ΙΙ, εκδίδονται οι οικοδομικές άδειες των κτιρίων που περιλαμβάνονται στον τομέα αυτόν, καθώς και των αθλητικών εγκαταστάσεων του Τομέα Α΄ της ιδίας ως άνω περιοχής, πλην του γηπέδου ποδοσφαίρου, και εκτελούνται οι εργασίες κατασκευής των δύο ανωτέρω κτιριακών συγκροτημάτων.

γ. Παραλλήλως, με μέριμνα του Δήμου Αθηναίων προωθούνται οι διαδικασίες μελέτης και κατασκευής των έργων υποδομής και των εν γένει διαμορφώσεων της Περιοχής Ανάπλασης ΙΙ, σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς, όπως το Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, η ΕΥΔΑΠ κ.λπ.

δ. Ο Δήμος Αθηναίων έχει την ευθύνη να κινήσει τις διαδικασίες για τη σύναψη των αναγκαίων συμβάσεων εκμίσθωσης του χώρου και κατασκευής του γηπέδου ποδοσφαίρου στον Τομέα Α΄ της Περιοχής Ανάπλασης ΙΙ. Η έκδοση της σχετικής οικοδομικής αδείας και η εκτέλεση των σχετικών εργασιών κατασκευής θα γίνει με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του μισθωτή του ανωτέρω χώρου.

ε. Με μέριμνα και υπό την ευθύνη του Δήμου Αθηναίων προωθούνται οι αναγκαίες διαδικασίες και δράσεις για την εκτέλεση των εργασιών ανάπλασης της Περιοχής Ι.

στ. Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής των αθλητικών εγκαταστάσεων του Τομέα Α΄ της Περιοχής Ανάπλασης ΙΙ, πραγματοποιείται υπό την επίβλεψη του Δήμου Αθηναίων η κατεδάφιση των αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης Ι και η ανάπλασή της σύμφωνα με τα οριζόμενα στα προηγούμενα άρθρα. Την εκτέλεση των εργασιών και τα λοιπά έξοδα κατεδάφισης στην περιοχή αυτή δύναται να αναλάβει οποιοσδήποτε εκ των φορέων υλοποίησης του Προγράμματος, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

ζ. Η διαμόρφωση των χώρων πρασίνου στις Περιοχές Ανάπλασης Ι και ΙΙ γίνεται με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη του Δήμου Αθηναίων, εκτός αν οριστεί διαφορετικά με την απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που προβλέπεται στην περίπτωση γ΄ της παραγράφου 3 του άρθρου 23 του ν. 3983/2011.

4. Έργα διαμόρφωσης των χώρων και δίκτυα υποδομής:

α. Η εκτέλεση των έργων διαμόρφωσης των χώρων και των δικτύων υποδομής (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, φυσικού αερίου κ.λπ.) εντός των Περιοχών Ανάπλασης Ι και ΙΙ (εσωτερικά δίκτυα υποδομής) γίνεται με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη των φορέων υλοποίησης του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης, όπως αυτοί ορίζονται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου.

β. Τα έργα εξωτερικής υποδομής που είναι απαραίτητα για την εξυπηρέτηση του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης εκτελούνται από τους καθ' ύλην αρμόδιους φορείς του Δημοσίου, του ευρύτερου δημοσίου τομέα και τις δημόσιες επιχειρήσεις και οργανισμούς, σύμφωνα με τις διατάξεις που τους διέπουν. Οι ανωτέρω φορείς οφείλουν να παρέχουν κάθε δυνατή πληροφορία και συνδρομή στους φορείς υλοποίησης του Προγράμματος της Διπλής Ανάπλασης και πάντως να εκτελούν τα σχετικά έργα αρμοδιότητάς τους κατά τρόπο ώστε να διευκολύνεται η έγκαιρη εφαρμογή του ανωτέρω προγράμματος.

Άρθρο 8

Οι εγκρίσεις των περιβαλλοντικών όρων για τις εγκαταστάσεις του προγράμματος ανάπλασης χορηγούνται

σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στη παρ. 2.β του άρθρου 3 του ν. 4014/2011 (Α΄209), ανεξαρτήτως της κατάταξης που η κάθε εγκατάσταση της Διπλής Ανάπλασης θα είχε ως μεμονωμένο έργο.

Άρθρο 9
Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος διατάγματος καταργούνται:

α. Η υπ' αριθμ. 40584/2009 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Καθορισμός θέσης και διάταξης κτισμάτων στο Ο.Τ. 22 περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων και προσδιορισμός τρόπου διαμόρφωσης των ελευθέρων και κοινοχρήστων χώρων αυτού» (ΑΑΠ 510).

β. Οι παράγραφοι 1 έως και 4 της υπ' αριθμ. 4339/2009 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Οριοθέτηση των κτιριακών εγκαταστάσεων στο ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 που βρίσκεται στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα περιοχή Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων, καθορισμός της διαμόρφωσης των ελευθέρων και κοινόχρηστων χώρων αυτού και καθορισμός συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης» (ΑΑΠ 48).

Άρθρο 10
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος π.δ/τος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΛΙΒΙΕΡΑΤΟΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 34%

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΝΟΜΟΣ 3983 ΦΕΚ 144 / 17.06.2011 , άρθρο 23 -

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3983
Εθνική στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008 και άλλες διατάξεις.

ΑΡΘΡΟ 23
Πρόγραμμα διπλής ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων

1. Η επίτευξη των στόχων του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας, οι οποίοι καθορίστηκαν με το άρθρο 11 του ν. 3481 / 2006, πραγματοποιείται με το Πρόγραμμα Διπλής Ανάπλασης στις περιοχές του Βοτανικού και της Λεωφόρου Αλεξάνδρας του Δήμου Αθηναίων. Στις περιοχές αυτές, οι ειδικότερες περιοχές και τομείς ανάπλασης γης και γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

α. Περιοχή Ανάπλασης Ι :
Είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται απο το Ο.Τ. 22 της περιοχής 69 του Δήμου Αθηναίων επι της Λεωφόρου Αλεξάνδρας, το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου με την παρ. 1 του άρθρου 12 του ν. 3481 / 2006. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται :
αα. Γενικές χρήσεις γής : Επιτρέπεται η χρήση αθλητικού μουσείου εντευκτηρίου, χώρου αναψυχής και εστίασης καθώς και υπογείου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωριτικότητας 700 θέσεων.
ββ. Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης : 0,04
γγ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη : 5 %
δδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: 4,5 μ..
....

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

(κόκκινη γραμμή)	ΚΟΚΚΙΝΟ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
(πράσινη γραμμή)	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
(μπλε διακεκομμένη)	ΟΡΙΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
(κίτρινο)	ΠΕΖΟΔΡΟΜΗΣΕΙΣ
Κ.Χ.	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ
Α, Β, Γ, Δ	ΚΟΡΥΦΕΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ

ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ (ΠΑΝΑΘΗΝΑΙΚΟΥ)
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ (ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΠΑΝ)
ΟΔΟΣ ΤΣΟΧΑ
Β
13 69
15a
Σorloc

Ο.Τ. 22
Περιοχή Ανάπλασης Ι

Κ.Χ.
Κ.Χ.
Κ.Χ.
Κ.Χ.
Κ.Χ.

ΟΡΙΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΜΟΥΣΕΙΟ ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΥ- ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ - ΕΣΤΙΑΣΗΣ (ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΩΜΑΤΟΣ)
Δομηση: 680,00τμ
Κάλυψη: 850,00τμ

ΔΙΑΤΙΘΕΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ: 1200τμ

Α Β Γ Δ Ε Ζ Η Θ
20.00 10.00 20.00

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: Γ. 23907 /13
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων.
ΑΘΗΝΑ 29 Απριλίου 2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ

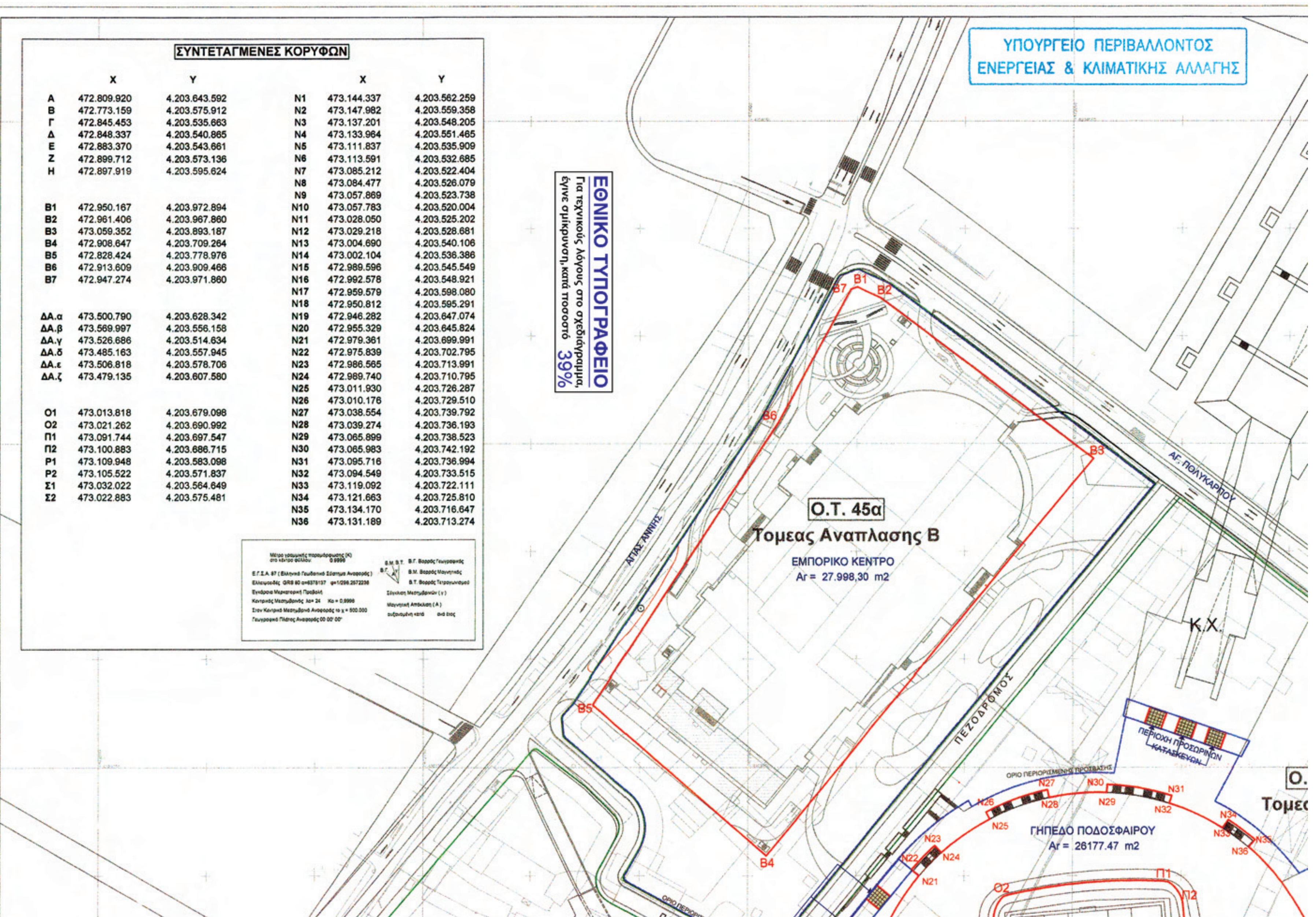
Α. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

Αρ.Φακ. 40/13
σχ. 4

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ

" ΕΙΔΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (MASTER PLAN) ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ - Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ

μελέτη	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΓΗΠΕΔΟΥ ΛΕΩΦ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ	ΑΡΧ 06	σχέδιο
ημ/νία	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2012			
κλιμ.	1:500			
μελετητές	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μ.Ε.Α.Σ. Α.Ε. Π.ΠΕΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ - Ε.ΔΙΓΩΝΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: ΔΗΜ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ	ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΑ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΝΤΩΝΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΟΥΜΠΕΛΟΣ GARY THOMAS ANDERSON		σύμβουλοι
αναθεωρήσεις	α/α ημερ/νία αναθεώρησης			σφραγίδα



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ

	X	Y
Α	472.809.920	4.203.643.592
Β	472.773.159	4.203.575.912
Γ	472.845.453	4.203.535.663
Δ	472.848.337	4.203.540.865
Ε	472.883.370	4.203.543.661
Ζ	472.899.712	4.203.573.136
Η	472.897.919	4.203.595.624
B1	472.950.167	4.203.972.894
B2	472.961.406	4.203.967.860
B3	473.059.352	4.203.893.187
B4	472.908.647	4.203.709.264
B5	472.828.424	4.203.778.976
B6	472.913.609	4.203.909.466
B7	472.947.274	4.203.971.860
ΔΑ.α	473.500.790	4.203.628.342
ΔΑ.β	473.569.997	4.203.556.158
ΔΑ.γ	473.526.686	4.203.514.634
ΔΑ.δ	473.485.163	4.203.557.945
ΔΑ.ε	473.506.818	4.203.578.706
ΔΑ.ζ	473.479.135	4.203.607.580
Ο1	473.013.818	4.203.679.098
Ο2	473.021.262	4.203.690.992
Π1	473.091.744	4.203.697.547
Π2	473.100.883	4.203.686.715
Ρ1	473.109.948	4.203.583.098
Ρ2	473.105.522	4.203.571.837
Σ1	473.032.022	4.203.564.649
Σ2	473.022.883	4.203.575.481

	X	Y
N1	473.144.337	4.203.562.259
N2	473.147.982	4.203.559.358
N3	473.137.201	4.203.548.205
N4	473.133.964	4.203.551.465
N5	473.111.837	4.203.535.909
N6	473.113.591	4.203.532.685
N7	473.085.212	4.203.522.404
N8	473.084.477	4.203.526.079
N9	473.057.869	4.203.523.738
N10	473.057.783	4.203.520.004
N11	473.028.050	4.203.525.202
N12	473.029.218	4.203.528.681
N13	473.004.690	4.203.540.106
N14	473.002.104	4.203.536.386
N15	472.989.596	4.203.545.549
N16	472.992.578	4.203.548.921
N17	472.959.579	4.203.598.080
N18	472.950.812	4.203.595.291
N19	472.946.282	4.203.647.074
N20	472.955.329	4.203.645.824
N21	472.979.361	4.203.699.991
N22	472.975.839	4.203.702.795
N23	472.986.565	4.203.713.991
N24	472.989.740	4.203.710.795
N25	473.011.930	4.203.726.287
N26	473.010.176	4.203.729.510
N27	473.038.554	4.203.739.792
N28	473.039.274	4.203.736.193
N29	473.065.899	4.203.738.523
N30	473.065.983	4.203.742.192
N31	473.095.716	4.203.736.994
N32	473.094.549	4.203.733.515
N33	473.119.092	4.203.722.111
N34	473.121.663	4.203.725.810
N35	473.134.170	4.203.716.647
N36	473.131.189	4.203.713.274

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΝΟΜΟΣ 3983 ΦΕΚ 144 / 17.06.2011 . άρθρο 23 -

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3983
Εθνική στρατηγική για την προστασία και διαχείριση του θαλάσσιου περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/56/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 17ης Ιουνίου 2008 και άλλες διατάξεις.

....

β. Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ :
Είναι η περιοχή που καταλαμβάνεται απο το ενοποιημένο Ο.Τ. 45-46-50 (εφεξής τομέας ανάπλασης Α') και το Ο.Τ. 45 α (εφεξής τομέας ανάπλασης Β') της πολεοδομικής ενότητας Ελαιώνα του δήμου Αθηναίων, όπως αυτά καθορίστηκαν με την περίπτωση α' της Παρ. 2 του άρθρου 12 του Ν. 3481 / 2006. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται :
αα. Τομέας ανάπλασης Α' :
ααα. Γενικές χρήσεις γής :
Επιτρέπεται η ανέγερση γηπέδου ποδοσφαίρου χωρητικότητας εώς 40,000 θέσεων και λοιπών αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς και υπογείων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων μέγιστης χωρητικότητας 450 θέσεων. Στο γήπεδο ποδοσφαίρου, εκτός απο τις κυρίως αθλητικές δραστηριότητες και τις βοηθητικές τους εξυπηρετήσεις, επιτρέπονται και οι χρήσεις χώρων ιατρικής υποστήριξης και αποκατάστασης αθλητών , αιθουσών πολλαπλών χρήσεων πολιτισμού και αναψυχής, χώρων εστίασης, εμπορικών χρήσεων, πολυλειτουργικών χώρων άθλησης και υγιεινής, αθλητικών ξενώνων και χώρων φιλοξενίας, χώρων συνάθροισης κοινού, καθώς και χώρων εξυπηρέτησης Τύπου και ΜΜΕ. Οι εμπορικές χρήσεις δεν μπορούν να υπερβαίνουν το 17,5 % της συνολικής μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης και οι συμπληρωματικές των αθλητικών δραστηριότητες το 17,5 % αυτής, όπως οι εμπορικές και οι συνοδές των αθλητικών δραστηριοτήτων χρήσεις αναφέρονται στην Παρ. 2 του άρθρου 3 της υπ' αριθ. 3046 / 304 / 30.1.1989 απόφασης του υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων (Δ' 59), όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο μόνο της υπ' 31252 / 22. 7 . 2009 όμοιας απόφασης (ΦΕΚ 396 ΑΑΠ).
βββ. Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση : 47,000 τμ.
γγγ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη : 30%
δδδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος γηπέδου ποδοσφαίρου : 35 μ, προσαυξανόμενο κατα 8 μέτρα για στέγαστρα, ικριώματα φωτισμού και εγκαταστάσεις ραδιοτηλεοπτικών μέσων.
εεε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος λοιπων αθλητικών εγκαταστάσεων : 18 μ, προσαυξανόμενο κατά 1,5 μ για τη στέγη. Ο πέριξ του γηπέδου ποδοσφαίρου χώρος διαμορφώνεται σε ύψος 3,5 μ απο τη στάθμη της οδού Αγ. Πολυκάρπου
ββ. Τομέας Ανάπλασης Β' :
ααα. Γενικές χρήσεις γής :
Επιτρέπονται οι χρήσεις διοίκησης, γραφείων, τραπεζών, ασφαλειών, κοινοφελών οργανισμών, εμπορικών καταστημάτων - υπεραγορών - πολυκαταστημάτων, εστιατορίων, αναψυκτηρίων, χώρων συνάθροισης κοινού και αναψυχής και κτιρίων κοινωνικής πρόνοιας.
βββ. Ανώτατος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης : 1,2.
γγγ. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη : 40 %.
δδδ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων : 18 μ.
εεε. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ της 20.9 / 30. 11 . 1995 (Δ' 1049).

ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΙΙ. ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ Α'
ΕΚΤΑΣΗ : 178.315,65 m2
ΚΑΛΥΨΗ 30 % : 53.494,69 m2
ΔΟΜΗΣΗ: 47.000,00 m2

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ

		ΠΕΡΙΟΧΗ	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ
1.	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ	ΠΕΡΙΟΧΗ	27.650,00m2	34.700,00m2
2.	ΕΡΑΣΙΤΕΧΝΗΣ ΠΑΟ	8.140,00m2	max 6.000,00m2	7.500,00m2
2α.	ΑΘΛΗΤΙΚΗ ΠΙΣΙΝΑ	Στην περιοχή του Ερασιτέχνη ΠΑΟ	Εμπεριέχεται στην περιοχή του Ερασιτέχνη ΠΑΟ	Ανοικτή
3.	ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ		Max 4.800,00m2	4.800,00m2
	ΣΥΝΟΛΑ		39.650,00<53.494,69m2	47.000,00m2

ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΙΙ. ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ Β'
ΕΚΤΑΣΗ : 43.213,40 m2
ΚΑΛΥΨΗ 40 % : 17.285,36 m2
ΔΟΜΗΣΗ: 51.856,08 m2

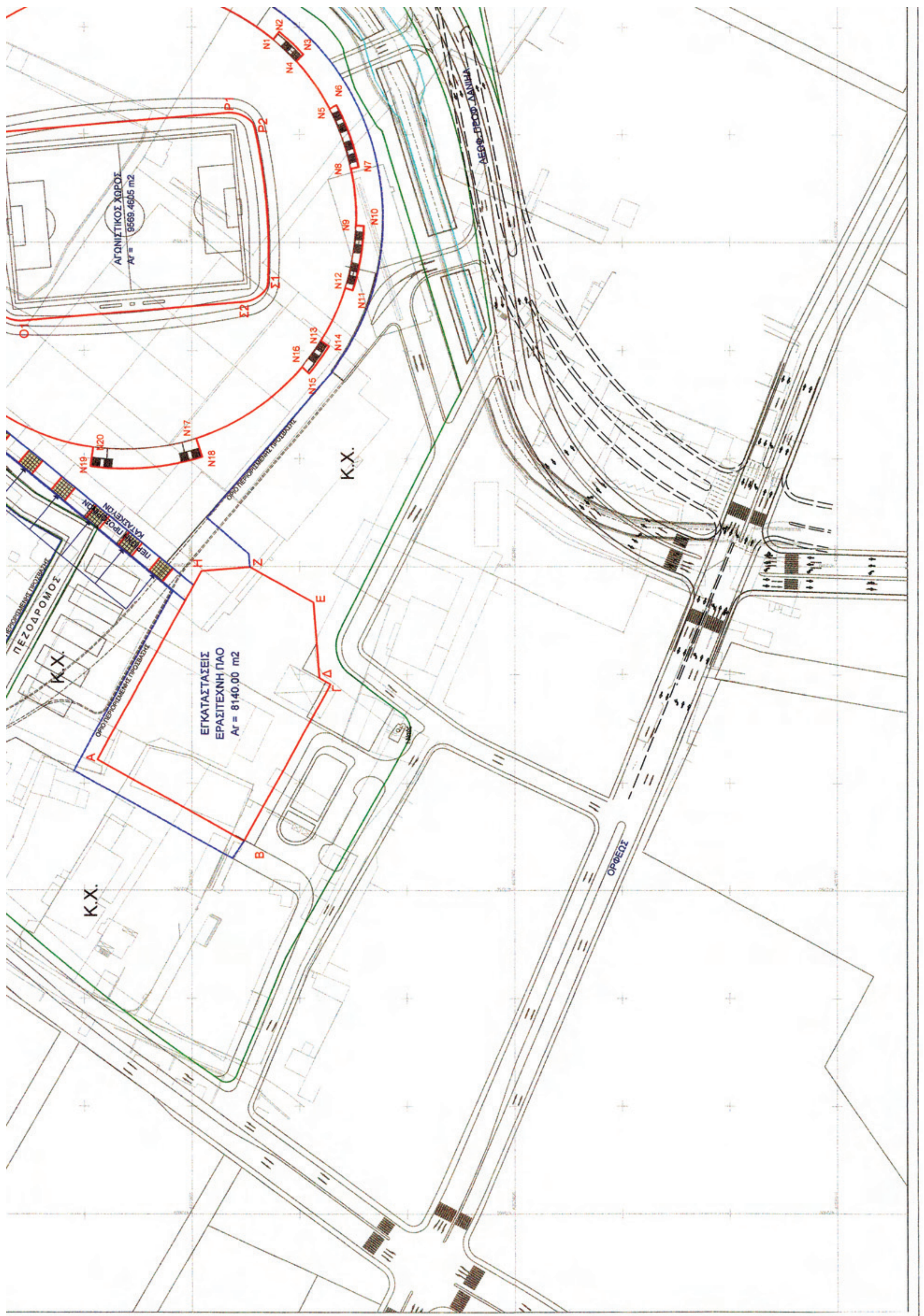
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ

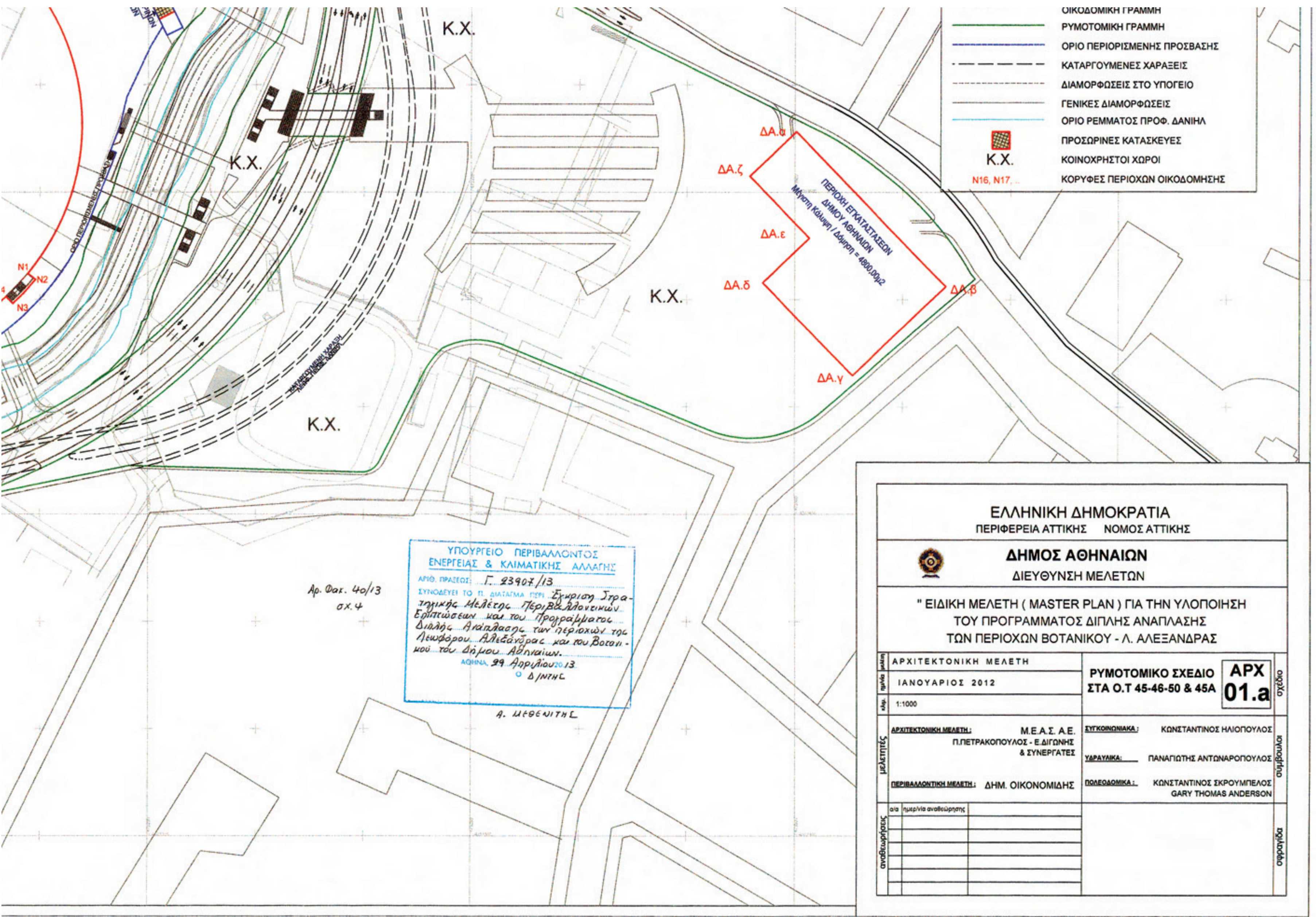
		ΠΕΡΙΟΧΗ	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ
1.	ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	27.998,30m2	15.937,00m2	51.856,00m2
	ΣΥΝΟΛΑ		15.937,00<17.285,36m2	51.856,00m2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΚΟΚΚΙΝΟ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

Κ.Χ.
Ο.Τ. 45 - 46 - 50
Τομεας Αναπλασης Α


ΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΡΑΣΙΤΕΧΝΗ ΠΑΟ
Ar = 8140,00 m2
Κ.Χ.
Κ.Χ.
Κ.Χ.
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΟΡΦΕΩΣ
ΛΕΩΦ. ΠΡΟΦ. ΔΑΝΙΗΛ


ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΟΡΙΟ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ
ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΧΑΡΑΞΕΙΣ
ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ ΣΤΟ ΥΠΟΓΕΙΟ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ
ΟΡΙΟ ΡΕΜΜΑΤΟΣ ΠΡΟΦ. ΔΑΝΙΗΛ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
Κ.Χ. ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ
N16, N17... ΚΟΡΥΦΕΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ
Κ.Χ.
Κ.Χ.
Κ.Χ.
Κ.Χ.
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
Μέγιστη Κάλυψη / Δόμηση = 4800,00μ2
ΔΑ.α
ΔΑ.β
ΔΑ.γ
ΔΑ.δ
ΔΑ.ε
ΔΑ.ζ
N1
N2
N3
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ: Γ. 23907/13
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων.
ΑΘΗΝΑ 29 Απριλίου 2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Α. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ
Αρ. Φακ. 40/13
σχ. 4
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ
" ΕΙΔΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (MASTER PLAN) ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ
ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ - Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2012
1:1000
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΣΤΑ Ο.Τ 45-46-50 & 45Α
ΑΡΧ
01.a
σχέδιο
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μ.Ε.Α.Σ. Α.Ε. Π.ΠΕΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ - Ε.ΔΙΓΩΝΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: ΔΗΜ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΑ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΝΤΩΝΑΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΟΥΜΠΕΛΟΣ GARY THOMAS ANDERSON
μελετητές
σύμβουλοι
α/α ημερ/νία αναθεώρησης
αναθεωρήσεις
σφραγίδα

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 33%

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Εμβ. Οικοπ : 17.000,00μ2
Συντ. Δόμησης: 0,04 Επιτρεπόμενη δόμηση: 680,00μ2
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Κάλυψη 5%: 850,00μ2
Επιφάνεια Αθλητικού Μουσείου - Εντευκτηρίου: 180.00μ2
Επιφάνεια Χώρων Αναψυχής - Εστίασης: 500.00μ2

Πραγματοποιούμενο Πράσινο:
a) Χώροι φύτευσης : 8.039.58μ2
(i. Χαμηλό Πράσινο : 6.460,83μ2
ii.Υψηλό Πράσινο: 1.578,75μ2)
b) Χώροι κάλυψης με φύτευση κ' πατημένο χώμα: 3.941,53μ2
c) Χώροι κυκλοφορίας με σκληρό δάπεδο: 5.453,82μ2
d) Χώροι κυκλοφορίας με κυβολίθους: 2.590,00μ2
e) Αριθμός δένδρων σε πλατείες κ' χώρους κυκλοφορίας: 50

Επιφάνεια Αθλητικού Μουσείου - Εντευκτηρίου και χώρων Αναψυχής Εστίασης: 680,00μ2

Σύνολο χώρων πρασίνου: 8.039,58+3.941,53=11.981,11μ2

Σύνολο ανοικτών χώρων : 5.453,82 + 2.590,00 = 8.043,82μ2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ. 83907/13
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΟ Π. ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΠΕΡΙ Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και του Προγράμματος Διπλής Ανάπλασης των περιοχών της Λεωφόρου Αλεξάνδρας και του Βοτανικού του Δήμου Αθηναίων.
ΑΘΗΝΑ, 29 Απριλίου 13
Ο δ/ντής
Δ. ΜΕΘΕΝΙΤΗΣ

Αρ.Φακ. 40/13
σχ. 4

ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ
ΠΡΑΣΙΝΟ
ΥΨΗΛΟ ΠΡΑΣΙΝΟ

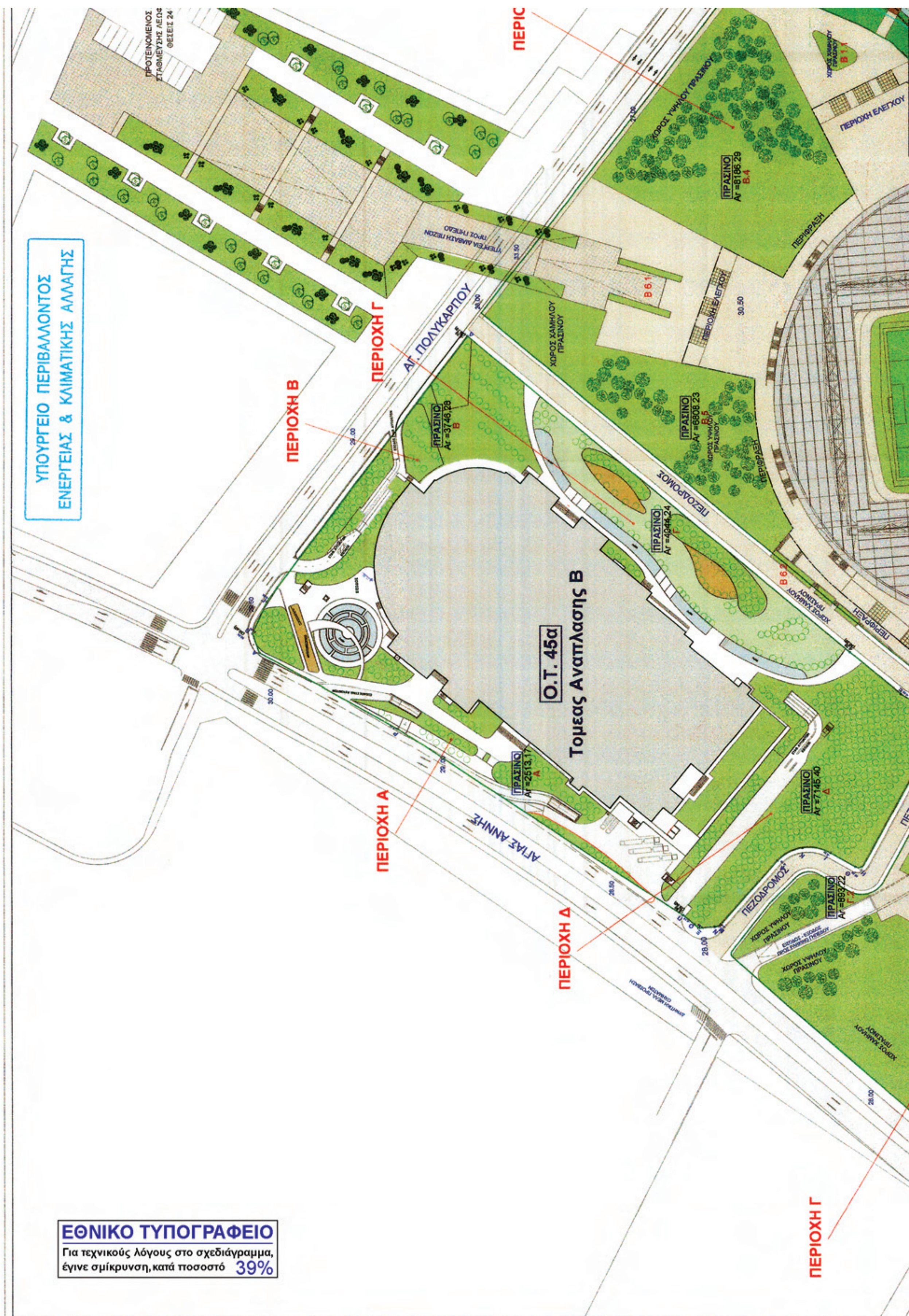
ΣΗΜ Ο αριθμός, οι θέσεις και η διάταξη των δένδρων στους χώρους πρασίνου είναι ενδεικτική και θα καθοριστεί σε μελλοντική μελέτη διαμόρφωσης του χώρου.

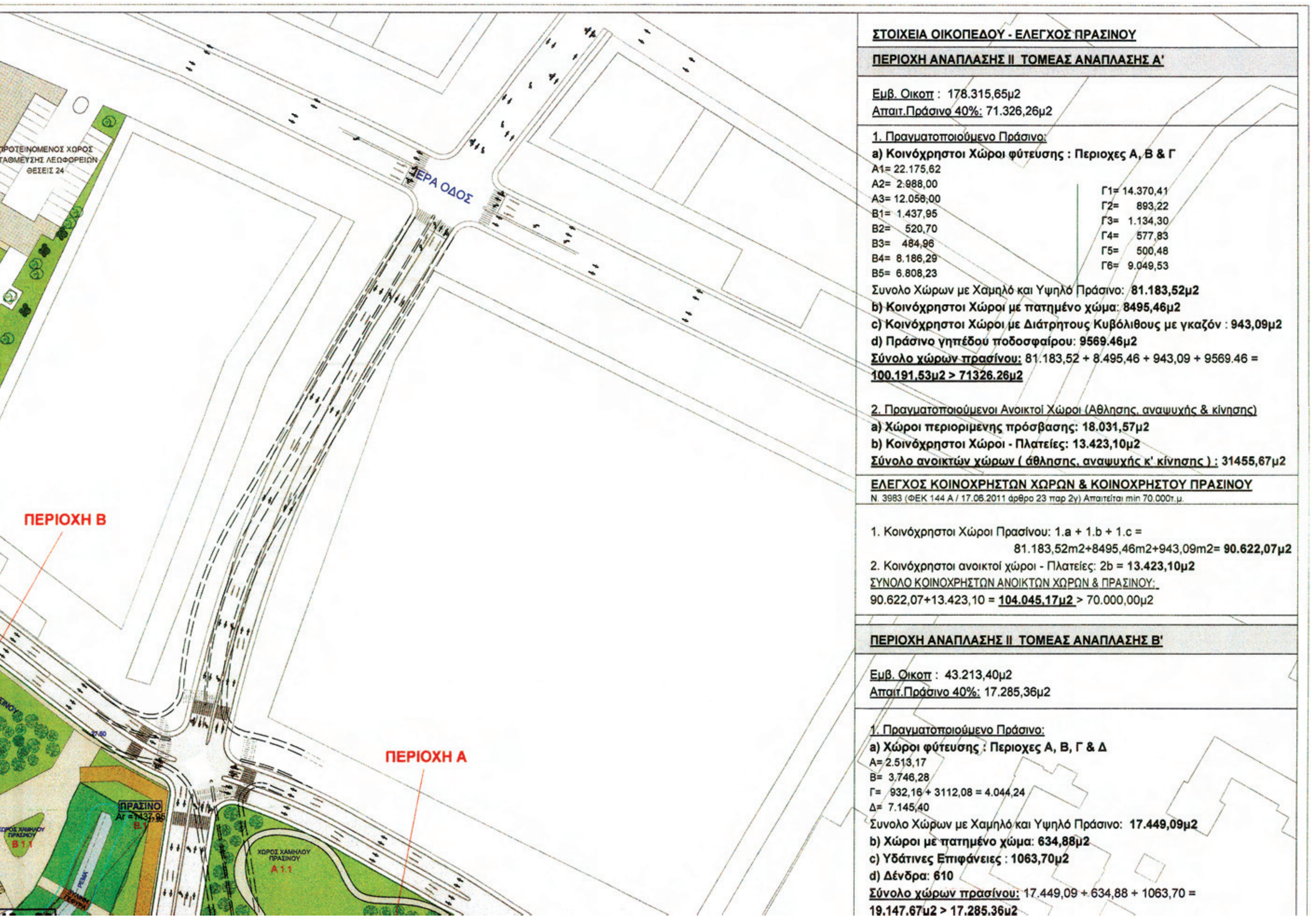
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ (ΠΑΝΑΘΗΝΑΪΚΟΥ)
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ (ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΠΑΝ.)
ΟΔΟΣ ΤΣΟΧΑ
Ο.Τ. 22
Περιοχή Ανάπλασης Ι
ΧΩΡΟΣ ΥΨΗΛΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΧΑΜΗΛΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΟΡΙΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

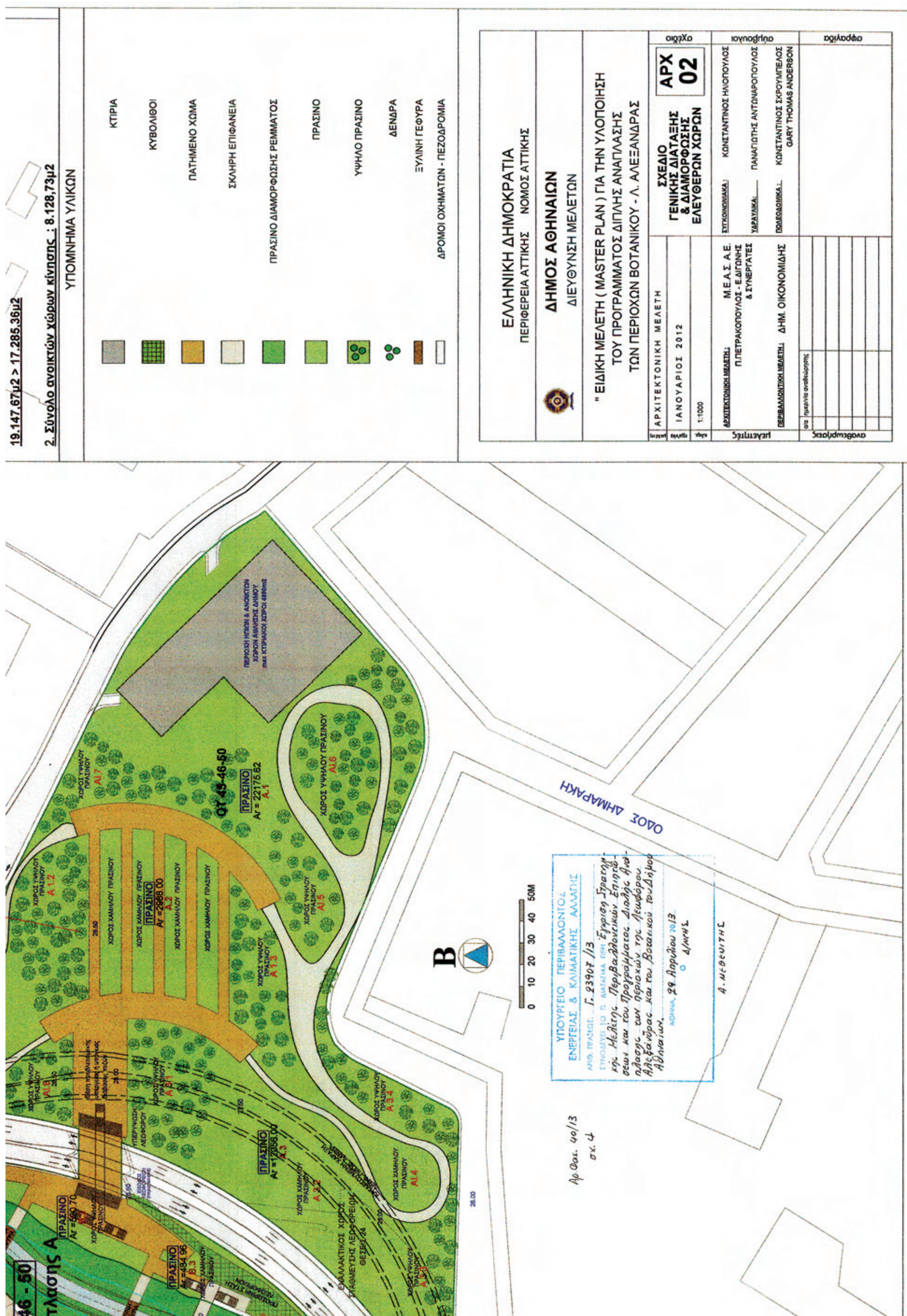
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ

" ΕΙΔΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (MASTER PLAN) ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ - Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ

μελέτη	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	ΣΧΕΔΙΟ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ	σχέδιο ΑΡΧ 08
ημ/νία	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2012		
κλίμ.	1:500		
μελετητές	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: Μ.Ε.Α.Σ. Α.Ε. Π.ΠΕΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ - Ε.ΔΙΓΩΝΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ	ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΑ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ; ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΝΤΩΝΑΡΟΠΟΥΛΟΣ	σύμβουλοι
	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: ΔΗΜ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΟΥΜΠΕΛΟΣ GARY THOMAS ANDERSON	
αναθεωρήσεις	α/α ημερ/νία αναθεώρησης		θεώρηση


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
Ο.Τ. 45α
Τομεας Αναπλασης Β
ΠΕΡΙΟΧΗ Α
ΠΕΡΙΟΧΗ Β
ΠΕΡΙΟΧΗ Γ
ΠΕΡΙΟΧΗ Δ
ΑΓ. ΠΟΛΥΚΑΡΠΟΥ
ΑΓΙΑΣ ΑΝΝΗΣ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ
Aτ =3746,28
ΠΡΑΣΙΝΟ
Aτ =2513,17
ΠΡΑΣΙΝΟ
Aτ =4044,24
ΠΡΑΣΙΝΟ
Aτ =7145,40
ΠΡΑΣΙΝΟ
Aτ =6608,23
ΠΡΑΣΙΝΟ
Aτ =8186,29
ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 39%


ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΕΛΕΓΧΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΙΙ ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ Α'
Εμβ. Οικοπ : 178.315,65μ2
Απαιτ.Πράσινο 40%: 71.326,26μ2
1. Πραγματοποιούμενο Πράσινο:
a) Κοινόχρηστοι Χώροι φύτευσης : Περιοχες Α, Β & Γ
Α1= 22.175,62
Α2= 2.988,00
Α3= 12.056,00
Β1= 1.437,95
Β2= 520,70
Β3= 484,96
Β4= 8.186,29
Β5= 6.808,23
Γ1= 14.370,41
Γ2= 893,22
Γ3= 1.134,30
Γ4= 577,83
Γ5= 500,48
Γ6= 9.049,53
Συνολο Χώρων με Χαμηλό και Υψηλό Πράσινο: 81.183,52μ2
b) Κοινόχρηστοι Χώροι με πατημένο χώμα: 8495,46μ2
c) Κοινόχρηστοι Χώροι με Διάτρητους Κυβόλιθους με γκαζόν : 943,09μ2
d) Πράσινο γηπέδου ποδοσφαίρου: 9569.46μ2
Σύνολο χώρων πρασίνου: 81.183,52 + 8.495,46 + 943,09 + 9569.46 =
100.191,53μ2 > 71326.26μ2
2. Πραγματοποιούμενοι Ανοικτοί Χώροι (Αθλησης, αναψυχής & κίνησης)
a) Χώροι περιοριμένης πρόσβασης: 18.031,57μ2
b) Κοινόχρηστοι Χώροι - Πλατείες: 13.423,10μ2
Σύνολο ανοικτών χώρων (άθλησης, αναψυχής κ' κίνησης) : 31455,67μ2
ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
Ν. 3983 (ΦΕΚ 144 Α / 17.06.2011 άρθρο 23 παρ 2γ) Απαιτείται min 70.000τ.μ.
1. Κοινόχρηστοι Χώροι Πρασίνου: 1.a + 1.b + 1.c =
81.183,52m2+8495,46m2+943,09m2= 90.622,07μ2
2. Κοινόχρηστοι ανοικτοί χώροι - Πλατείες: 2b = 13.423,10μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΑΝΟΙΚΤΩΝ ΧΩΡΩΝ & ΠΡΑΣΙΝΟΥ:
90.622,07+13.423,10 = 104.045,17μ2 > 70.000,00μ2
ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΙΙ ΤΟΜΕΑΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ Β'
Εμβ. Οικοπ : 43.213,40μ2
Απαιτ.Πράσινο 40%: 17.285,36μ2
1. Πραγματοποιούμενο Πράσινο:
a) Χώροι φύτευσης : Περιοχες Α, Β, Γ & Δ
Α= 2.513,17
Β= 3.746,28
Γ= 932,16 + 3112,08 = 4.044,24
Δ= 7.145,40
Συνολο Χώρων με Χαμηλό και Υψηλό Πράσινο: 17.449,09μ2
b) Χώροι με πατημένο χώμα: 634,88μ2
c) Υδάτινες Επιφάνειες : 1063,70μ2
d) Δένδρα: 610
Σύνολο χώρων πρασίνου: 17.449,09 + 634,88 + 1063,70 =
19.147,67μ2 > 17.285,36μ2
ΙΕΡΑ ΟΔΟΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ Β
ΠΕΡΙΟΧΗ Α
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΩΝ
ΘΕΣΕΙΣ 24
ΠΡΑΣΙΝΟ
ΧΩΡΟΣ ΧΑΜΗΛΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
Α1.1
Β1.1


19.147,67μ2 > 17.285,36μ2
2. Σύνολο ανοικτών χώρων κίνησης : 8.128,73μ2
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΥΛΙΚΩΝ
ΚΤΙΡΙΑ
ΚΥΒΟΛΙΘΟΙ
ΠΑΤΗΜΕΝΟ ΧΩΜΑ
ΣΚΛΗΡΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ
ΠΡΑΣΙΝΟ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΡΕΜΜΑΤΟΣ
ΠΡΑΣΙΝΟ
ΥΨΗΛΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΔΕΝΔΡΑ
ΞΥΛΙΝΗ ΓΕΦΥΡΑ
ΔΡΟΜΟΙ ΟΧΗΜΑΤΩΝ - ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΛΕΤΩΝ
" ΕΙΔΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ (MASTER PLAN) ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗ
ΤΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΙΠΛΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ
ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΒΟΤΑΝΙΚΟΥ - Λ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2012
1:1000
ΣΧΕΔΙΟ
ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ
& ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ
ΑΡΧ
02
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ : Μ.Ε.Α.Σ. Α.Ε.
Π.ΠΕΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ - Ε.ΔΙΓΩΝΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ : ΔΗΜ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΔΗΣ
ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΑ : ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΥΔΡΑΥΛΙΚΑ : ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΝΤΩΝΑΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ : ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΟΥΜΠΕΛΟΣ GARY THOMAS ANDERSON
ΟΔΟΣ ΔΗΜΑΡΑΚΗ
ΟΤ 45-46-50
ΠΡΑΣΙΝΟ
Α/= 22175.62
Α.1
ΠΡΑΣΙΝΟ
Α/= 2988.00
Α.2
ΠΡΑΣΙΝΟ
Α.3
ΧΩΡΟΣ ΥΨΗΛΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΧΩΡΟΣ ΧΑΜΗΛΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
0 10 20 30 40 50Μ
Β
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΘΗΝΑ, 29 Απριλίου 2013
Αρ.Θεωρ. 40/13
σχ.4

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.
Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004